

Stammtisch der b-now



24. Mai
2018

Aktuelle Themen

- Masterplan, Status
- Aktuelle Bauthemen
- Umgehung Usingen
- EDEKA Ortstermin
- Gaststätte Waldschwimmbad
- Stromnetzgesellschaft – ein gutes Geschäft?
- RMD – eine Mülltonne ohne Boden?
- Straßenbeiträge, Status Landtag





Masterplan

oder

**integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

**Nachdenken über die Stadt
von übermorgen**



Masterplan soll



- **Prognostizieren**, wie sich die demografische Entwicklung dieser Stadt in den nächsten 20-30 Jahren entwickelt
- **Mögliche Veränderungen** aufzeigen, die sich mit dieser prognostizierten Entwicklung ergeben
- **Mögliche Entwicklungsflächen** für Wohnen und Gewerbe lokalisieren / verorten
- **Machbarkeitsüberprüfung** hinsichtlich der Übernahme in den Regionalplan und dessen Flächenanmeldung
- **Entwicklungschancen prüfen** hinsichtlich der Erschließung mit dem Ver- und Entsorgungsaufwand
- **Kosten- und Zeitplan** in einem Maßnahmenplan über die nächsten Jahre darstellen

Kurzum:

mit einem Masterplan sollen städtebauliche Zielvorstellungen entwickelt,
Handlungsvorschläge erarbeitet und somit ein „Grundstock“ für die weitere Planung der Stadt in den nächsten 20 Jahren gelegt werden

Siedlung: Wohnen, Leben und Arbeiten in Neu-Anspach



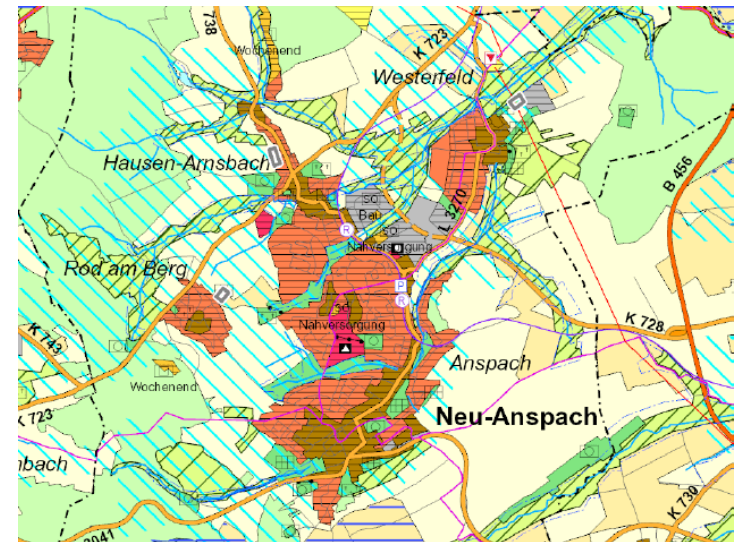
Wohnungsbedarfsprognose bis 2030
Insgesamt Verbandsgebiet: rd. 184.000 Wohnungen

Für Neu-Anspach bedeutet das einen Wohnungsbedarf bis 2030 von rd. 780 WE (+10%), d.h. 860 WE bei 45 WE/ha Bruttobauland = 19 ha

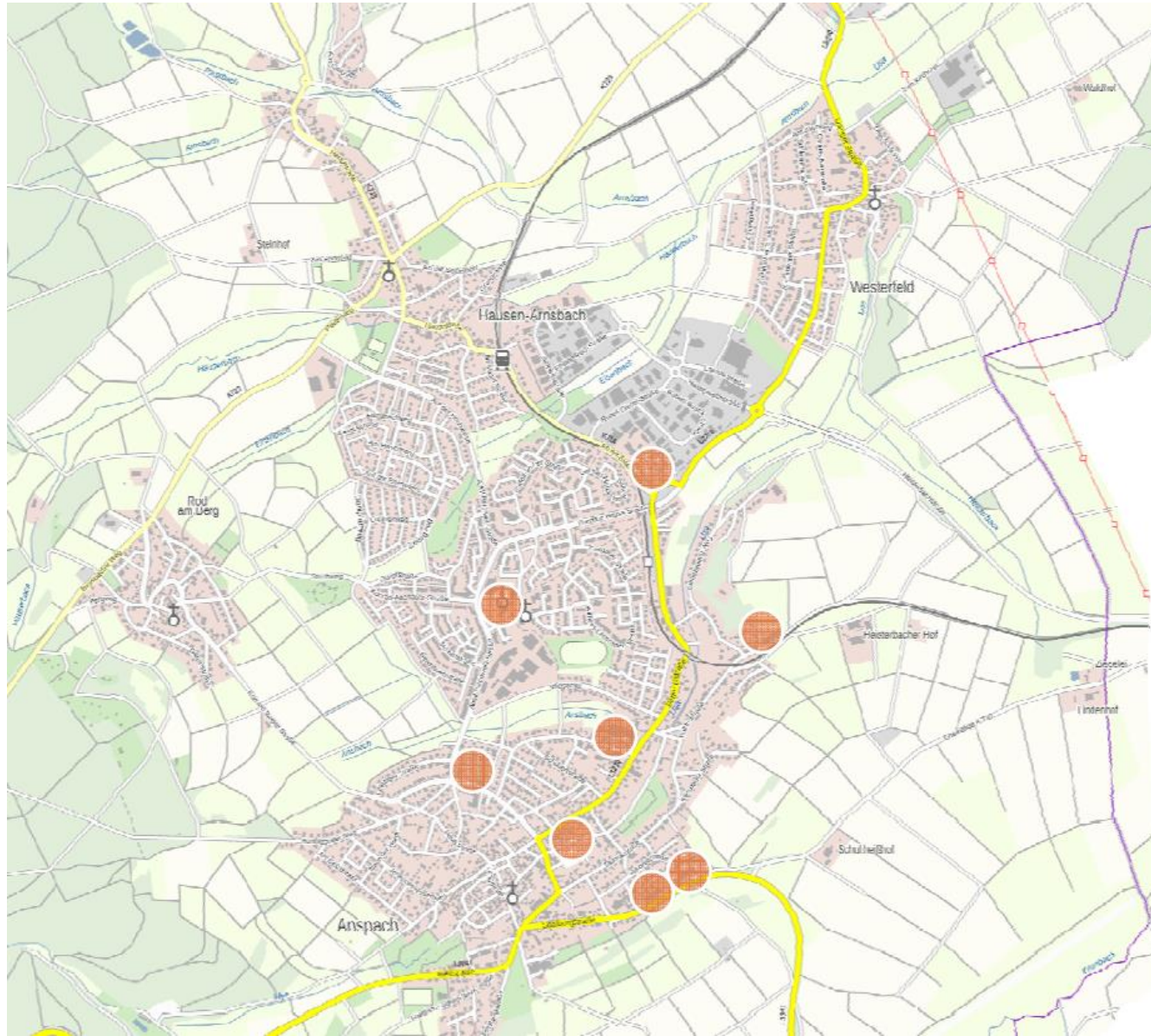
Neu-Anspach hat keine Erweiterungsflächen für Wohnen und Gewerbe mehr. Innenentwicklung läuft, es gibt keine Potenzialflächen mehr, deshalb Ausweisung neuer Flächen erforderlich

Welche Standorte für Wohnen und Gewerbe sind geeignet? Vorgaben des LEP und des RegFNP sind zu berücksichtigen (..und bei der Neuaufstellung des RegFNP)

Wie sollen die neuen Baugebiete beschaffen sein?



Neu-Anspach Innenentwicklung Stand heute



Projekte der Innenentwicklung



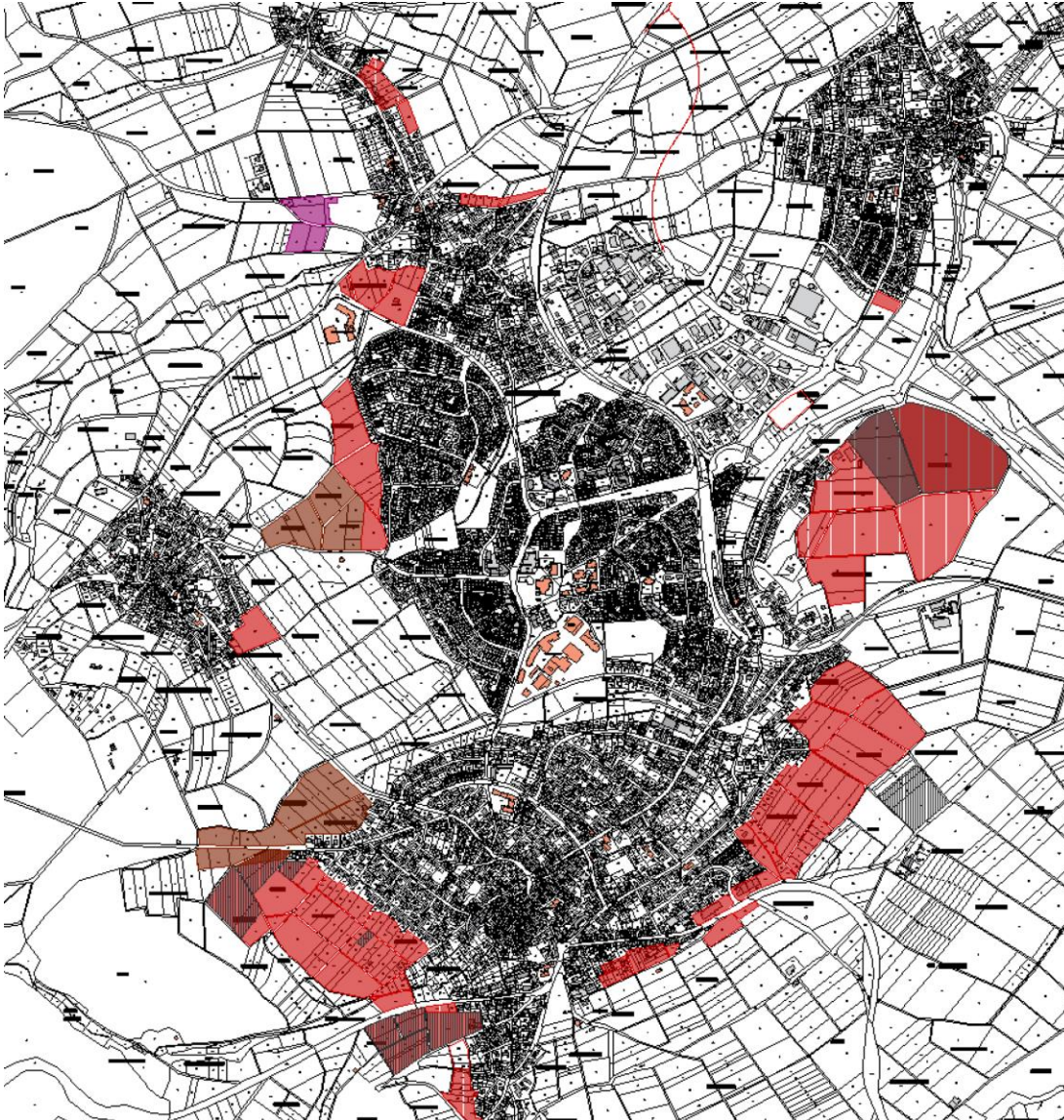
- **Bahnhofstraße 30** (rd. 30 neue Wohneinheiten, Baugenehmigung: 02.11.2017, Baubeginn ab März 2018) vormals Hofreite
- **Raiffeisenstraße/Pestalozziweg** (rd. 46 Wohneinheiten, Planungsrecht vorhanden, Bauantrag wurde am 22.01.2018 eingereicht) vormals 1-geschossiger Verwaltungsbau und Spielplatz
- **Bahnhofstraße 71-73** (rd. 43 Wohneinheiten, Aufstellungsbeschluss wurde gefasst) vormals Tankstelle und Werkstatt
- **Altkönigstraße/Herzbergstraße/Saalebürgstraße** (rd. 50 Wohneinheiten auf dem Grundstück des ehem. Autohauses und rd. 50 Wohneinheiten auf dem Grundstück des Schrotthandels Röhrig, Aufstellungsbeschluss wurde gefasst)
- **Taunusstraße/Stabelsteiner Weg** ehemals Taunuslicht (privat initiiert, rd. 80 Wohneinheiten, Bebauungsplan besteht teilweise, Änderungen voraussichtlich erforderlich)
- **Feldbergcenter „Neue Mitte“**: Weiterentwicklung zu einem lebendigen identitätsstiftenden Zentrum (in der Diskussion u.a. in der AG „Neue Mitte“)



Baulückenkataster wurde erstellt, Interessentenlisten geführt, Innenentwicklungspotentiale ermittelt, Gespräche mit Eigentümern geführt:

Neu-Anspach kommt dem Auftrag des LEP nach!

Gesamträumlicher Ansatz von möglichen (Wohn-) bauflächen



Bei Realisierung aller dargestellten Flächen und einer Berechnungsgrundlage von 45 WE pro ha Bruttowohnbauand ergibt dies auf einer Gesamtfläche von 53 ha insgesamt 2.300 Wohneinheiten, die zur Verfügung gestellt werden könnten.

Bei Realisierung der gewerblichen Bauflächen würden rd. 12 ha neue Gewerbeflächen bereitgestellt werden können.

Realistischer Ansatz von möglichen (Wohn-) bauflächen

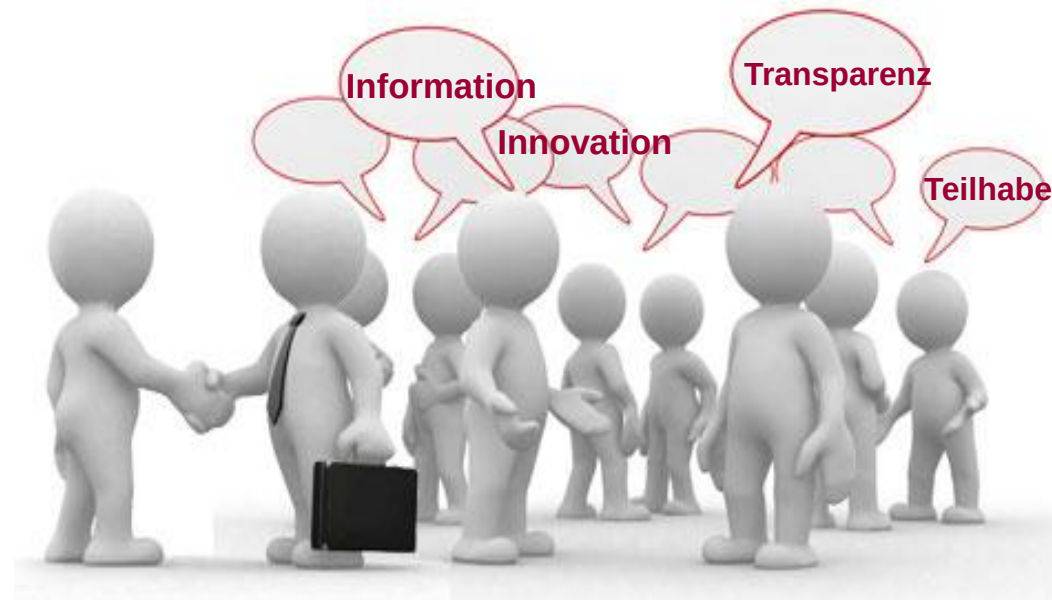


53 ha Gesamtfläche = 2.300 Wohneinheiten aus
Gesamträumlicher Ansatz

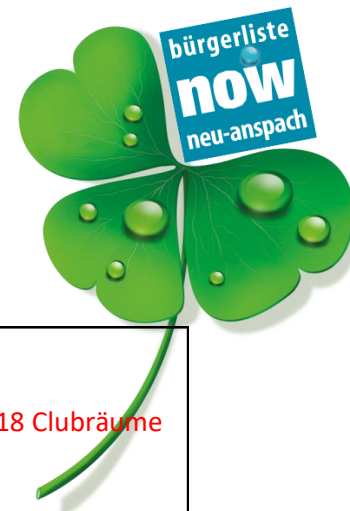
Vorgaben durch LEP und RegFNP:
19 ha = 860 Wohneinheiten
bei 45 WE/ha Bruttobauland

Derzeit in Planung / Umsetzung in der
Innenentwicklung: 300 Wohneinheiten

Benötigt bis 2030 demnach noch:
560 Wohneinheiten = ca. 12 ha



Gewerbe / Neue Mitte / Verkehr / Freizeit / Klima+Umwelt



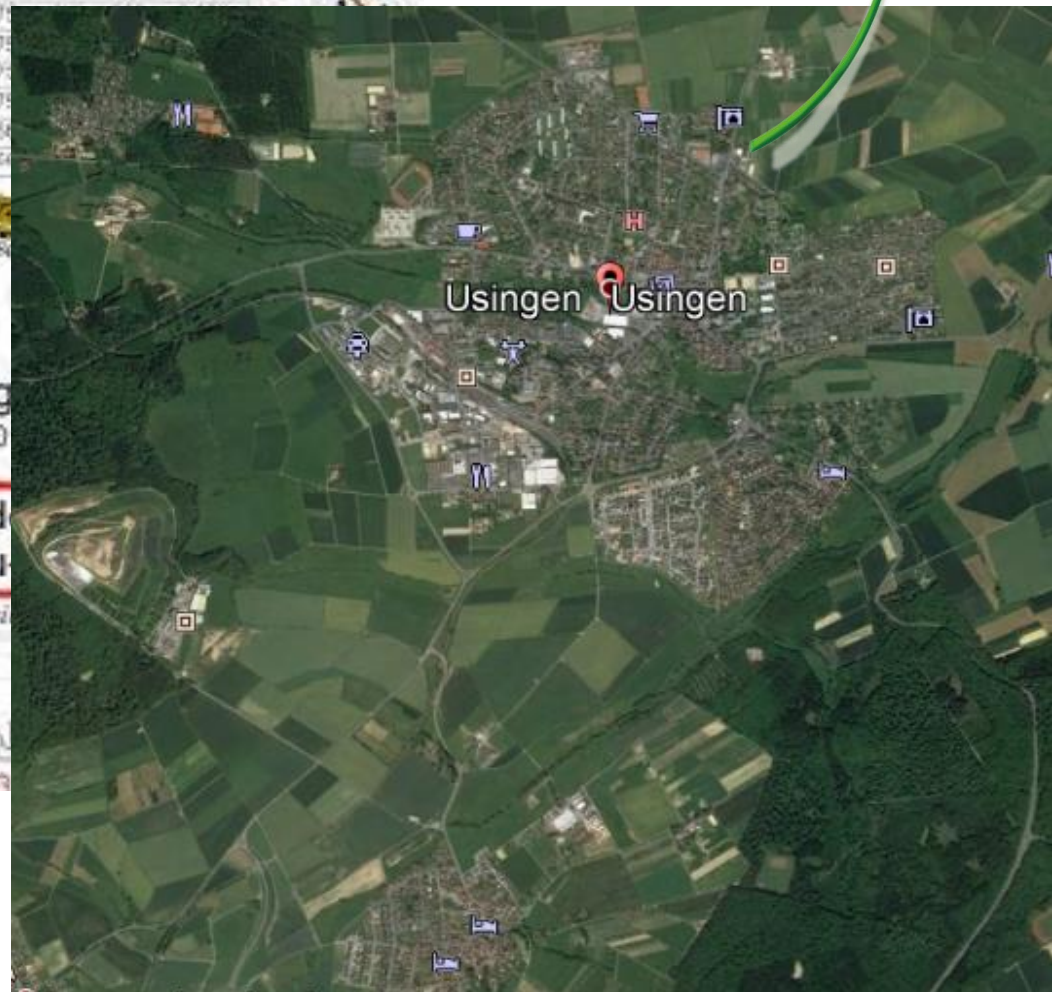
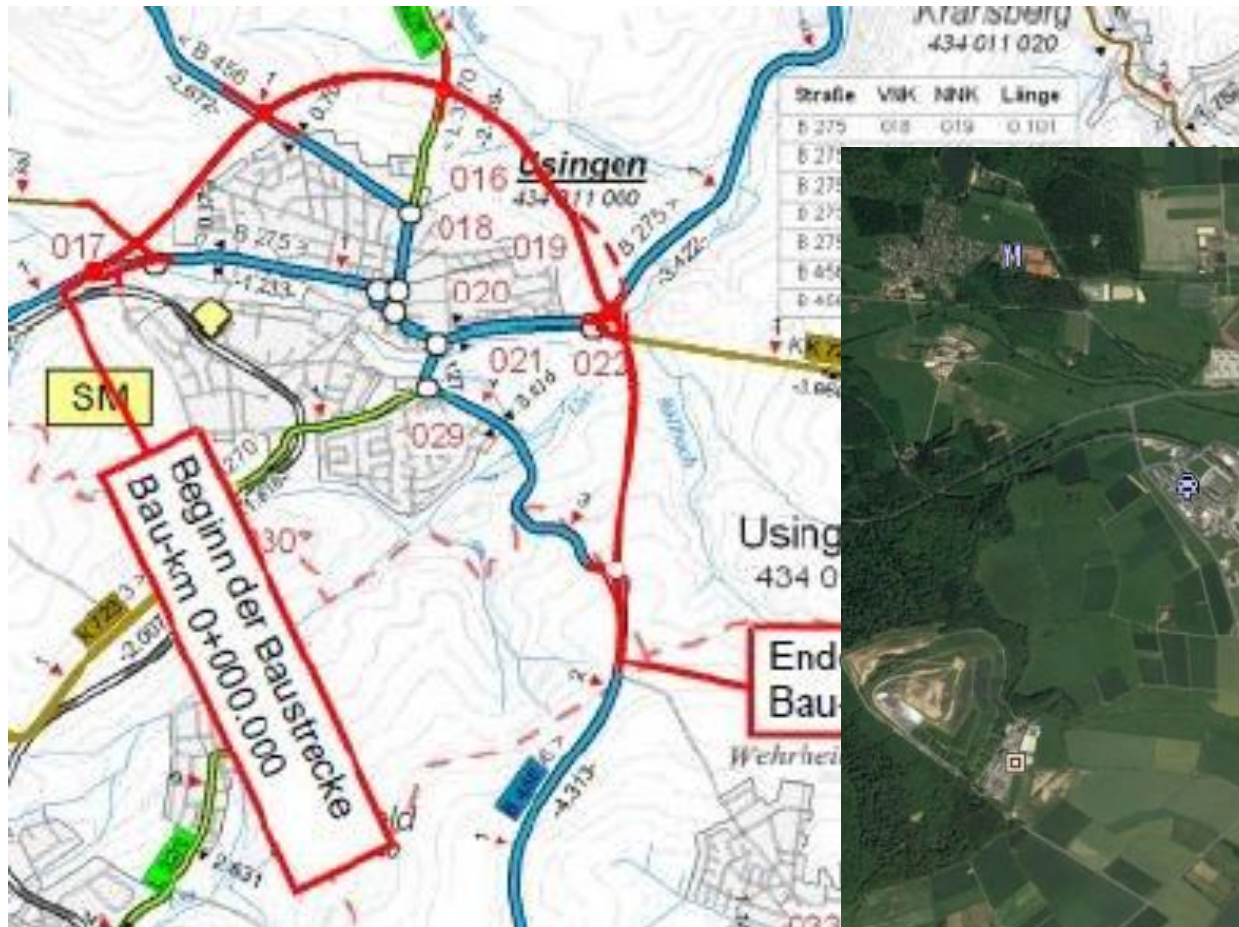
Arbeitsgruppen	Moderatoren	Gruppensprecher	Termine
Siedlungsentwicklung	F. Corell / F. Feldmann	Josef Homm / Jonas Mulfinger	03.04.2018 im Bürgerhaus 15.05.2018 Clubräume Nächstes Treffen: 12.06.2018 Clubräume
Gewerbe, Einzelhandel + Gastronomie	H. Büttner	Christoph Dittmar	26.04.2018 Raum Anspach
Neue Mitte	F. Schade	Raphael Eckhardt / Martina Kuth	10.04.2018 Seniorenbegegnungsstätte Nächstes Treffen: 22.05.2018 Kleiner Saal Bürgerhaus 19.00 Uhr
Verkehr + Mobilität	H. Bleher	Herr Mally	10.04.2018 im Bürgerhaus 08.05.2018 Raum Anspach Nächstes Treffen: 29.05.2018 Clubraum 1
Freizeit, Naherholung, Tourismus + Sport	H. Vogel	Gerd Müller	11.04.2018 im DGH Hausen Nächstes Treffen 29.05.2018 Clubraum 2
Klima + Umwelt	F. Matthäus-Kranz	Friederike Schulze	12.04.2018 im Raum Anspach Nächstes Treffen: 29.05.2018 im Raum Anspach

Fazit



Fürchte dich nicht vor
Veränderung, eher vor
dem Stillstand.

Umgehung Usingen



Umgehung Usingen



Aktuelle Situation auf der Heisterbachstraße in Neu-Anspach:

Hohes Verkehrsaufkommen durch Umleitungen (Baumaßnahmen)

Eine Brandholzspange würde das Verkehrsaufkommen deutlich **verstärken**

Aktuell bereits massive Lärmbeschwerden von Anwohnern

Situation Usingen:

Dringende Entlastung der Ortsdurchfahrt erforderlich

Deutlicher Landschaftsverbrauch

Massive Proteste der IZEDUL

Die Nordumgehung wird sowohl Usingen als auch die Heisterbachstraße in Neu-Anspach entlasten

Das Verkehrsproblem im Hochtaunus wird nicht gelöst (Nadelöhr PPR-Kreuzung)

EDEKA Ortstermin



Ein angedachter Termin Anfang Mai kam nicht zu Stande

EDEKA erstellt ein Model zur besseren Visualisierung

Im Gelände soll die geplante Bebauung abgesteckt werden

Die Verwaltung wird demnächst zum Ortstermin einladen

Waldschwimmbad-Historie



Die Gaststätte am Waldschwimmbad hatte eine rührige und beliebte Wirtin, die im Sommer den Kiosk betrieb, am Abend leckere Steaks und kühles Bier auf den Tisch brachte und auch im Winter für die Kunden –mit Unterbrechungen da war.

Im Jahr 2016 addierten sich zwischen der Pächterin und der Stadt die Differenzen –Vorhaltungen mangelnder Erhaltungsinvestitionen wechselten sich mit Beanstandungen an der Pachtzahlung letztlich einigte man sich auf eine Beendigung des Pachtverhältnisses.

Die Gaststätte wurde stillgelegt und eine Begehung mit der Lebensmittelkontrolle und dem Brandschutz ergaben einige Beanstandungen –der technische und optische Zustand ist mit „verbraucht und renovierungsbedürftig“ zu beschreiben.

In der Saison 2017 war nur der Kiosk geöffnet –mit kaum befriedigender Nutzung und Umsatz.

Schon im Laufe 2017 beginnen Hello Becker, Jürgen Höser, Peter Jaberg, Jörg Hegerding und Artur Otto, (später kommt noch Herbert Schütz dazu) erstes Geld für eine Grundrenovierung zu sammeln –Jürgen Höser als Architekt sorgt für eine Baugenehmigung der alten Substanz und plant die Renovierung – erwartete Kosten 75.000 Euro.

Die Stadt genehmigt nach Diskussion in der Stadtverordnetenversammlung die Renovierung „in Selbsthilfe und mit Spenden“ bei einer maximalen Beteiligung der Stadt von 25.000 Euro.

Die Herausforderung



Zunächst gab es eine Überlegung, den Gaststätten-Teil des Gebäudes abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen –von Jürgen Höser lag schon länger ein toller Vorschlag dafür auf dem Tisch.

Ein Ansatz, eine Genossenschaft zu gründen und ca. 0,5 Mio Euro Kapital einzusammeln wurde dann aber doch als zu optimistisch eingestuft –zumal weiteres Geld für Umfeld und Bad selbst erforderlich werden würde –eine signifikante Beteiligung der Stadt war auszuschließen. *im Landtag*

Eine Angebotsrunde und viele persönliche Kontakte ergab, dass aus einer Verbindung von professioneller Arbeit von solidarischen Handwerksbetrieben und ehrenamtlicher Eigenhilfe eine pragmatische Lösung werden konnte.

Nachdem nun ca. 80% der Arbeiten erledigt sind, zeichnet sich ab, dass die Qualität der Renovierung sehr gut ist, die Kosten unter dem Ansatz bleiben und einige zusätzliche Verbesserungen einfließen können, die die Attraktivität von Gaststätte und Bad weiter steigern.

Alles das wird möglich, weil weit über 150 Bürger, Firmen und Vereine deutlich über 50.000 Euro gespendet haben –auch ohne eine Spendenquittung zu bekommen.

Meisterstück Dach: 3-fach abgedichtet, dick isoliert und solide schön





Küche





Heizung – ineffizient und völlig veraltet – nun Brennwert letzter Stand



Elektrik – nur was für Fachleute – Schaltkästen oben und im Keller neu



Toiletten-Metamorphose



Profi-Gerüst nach allen Vorschriften
für sicheres und schnelles Arbeiten



Entsorgung Asbest-Dach mit
zertifiziertem Spezialbetrieb



Herbert



Klaus und Peter



Alexander



Klaus und Bernd



Peter und Bernhard



Faiz



Meister Thomas und Helfer
Raimann begutachten das Dach



Peter, Lukas, Marcus, Karl und Bernd



Roland



Hüseyin und Celal

..... und viele weitere



Wichtigste Aufgabe: Zapfanlage
für konstant 7° Biertemperatur

Funktioniert !



Stammkunden bei der Deponie ...





Pausen waren redlich verdient



..... und Petrus hatte die Sonne
angewiesen zu helfen





TO DO



Kioskfenster neu
Eingangstür neu
Innenwände
überarbeiten
Außen Isolation
und neue
Holzverkleidung



Stromnetzgesellschaft – ein gutes Geschäft?



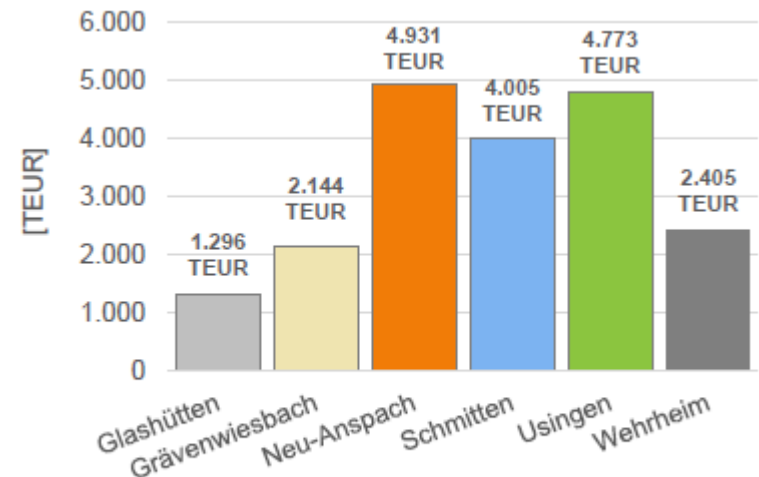
Wer: Usingen, Grävenwiesbach, Schmitten, Glashütten und Neu-Anspach

Warum: Selbstbestimmung, Unabhängigkeit, Wirtschaftlichkeit

Bestand: 150 km Freileitungen, 936 km Kabel, 18.854 Hausanschlüsse

Die Netz-Ablösesumme für N-A beträgt 1.011.000 Euro

Erlöserwartung 12.117 Euro p.a.



Voraussichtlicher kalkulatorischer Restwert je Gemeinde zum 31.12.2018

Stromnetzgesellschaft – **kein** gutes Geschäft!



Die aktuellen Kabelpläne sind lückenhaft → unkalkulierbare Risiken bei Bauarbeiten

Die Verwaltung einer eigenen Gesellschaft erzeugt erhebliche Kosten

Es gilt das Prinzip „Einer für alle, Alle für einen“ → Marode Netze in anderen Gemeinden müssten subventioniert werden



Zukünftige Anforderungen an E-Mobilität und Umbau auf „Smart Grid“ mit umfassenden Änderungen in Steuerung und Auslegung sind nicht kalkulierbar, Mainova (Alsheimer) sagte: **Was könnte der Ausbau der Infrastruktur kosten?** *Wir haben in Frankfurt, wenn Sie die Zahl der zugelassen Fahrzeuge und der Pendler addieren, etwa 500.000 Autos. Wenn diese alle elektrisch betrieben würden, wie das derzeit der Wunsch ist, und per Schnellladung versorgt würden, kämen wohl schnell Investitionen in Milliardenhöhe allein in das Frankfurter Stromnetz zusammen.*

<http://www.fr.de/frankfurt/infrastruktur-ungerecht-wenn-alle-fuer-die-ladestationen-zahlen-a-1352973,2>



Als Netzbetreiber müsste die Stadt notwendige Regeleingriffe (Wind- / Solarschwankungen) sicherstellen, erwartete Kosten für Infrastruktur im 2-stelligen Millionenbereich!

RMD

eine Mülltonne ohne Boden?

http://www.usinger-anzeiger.de/lokales/neu-anspach/muell-firma-braucht-millionen-zuschuss_18615537.htm



Sanierungskonzept: 75 Millionen Euro in zehn Jahren

Massiver Personalabbau bis 2027 um etwa 40 Prozent

Verkauf des Reiterhofs ??? Falkenberg bei Flörsheim

Umfangreiche Preiserhöhungen für Bioabfälle und mineralische Stoffe

Dennoch bleibt eine Finanzierungslücke von rund 40 Millionen Euro

„Deponie-Nachsorge“ macht einen erheblichen Teil der Mehrkosten aus

Laut Sanierungsgutachten habe ein „vorausschauendes Deponiemanagement“ gefehlt, hieß es. Nun seien die Revisionen beider Kreise damit befasst, zu klären, „ob administrative Fehler, Fehleinschätzungen oder Nachlässigkeiten auch zum Teil zur derzeitigen Situation beigetragen hätten“

➔ Am Ende blutet der Steuerzahler!

Müll-Firma braucht Millionen-Zuschuß



Straßenbeiträge, Status Landtag



Hessen-SPD fordert: Straßenbeiträge abschaffen

Die Linke spricht sich ebenfalls für eine Abschaffung der Beiträge und Ausgleichszahlungen des Landes aus

Die Einnahmehausfälle sollen den Kommunen aus dem Landeshaushalt durch Sonderzuweisungen erstattet werden

Vorgesehen ist eine pauschale Gesamtsumme in Höhe von 60 Millionen Euro pro Jahr

Nach Pfingsten soll der Antrag im Plenum des Landtages zusammen mit den zwei Entwürfen der anderen Fraktionen behandelt werden.

Ziemlich sicher ist, dass die bisherige Verpflichtung von Städten und Gemeinden mit defizitären Haushalten kippt, da die CDU-Grünen-Koalition wohl dem Antrag der FDP folgt - allerdings ohne finanziellen Ausgleich aus der Landeskasse.





Das war's
für heute!